360° TOUR // LUXUS-DACHTERRASSEN-WOHNUNG mit FERNBLICK // LUXURIOUS TERRACE APARTMENT with DISTANT VIEWS

Dachterrasse

Objektnummer: 5_18170

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	ca. 2006
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	101,20 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	3
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 55,40 kWh / m² * a
Gesamtmiete	2.299,97 €
Kaltmiete (netto)	1.923,00 €
Kaltmiete	2.299,97 €

Ihr Ansprechpartner

Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

T +43-1/533-32-69 1533326913
H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien
BAD
ZIMMER
ZIMMER
GANG
VORRAUM
LIFT
8 PERS.
110/140
Top 7
GARD.
KÜCHE
WOHNZIMMER
TERRASSE

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA

KALANDRA

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien
Prager

KALANDRA

Zimmer
Zimmer
KALANDRA
Immobilien
Diele
Wohnung
Abstellraum
Küche
Terrasse

Objektbeschreibung

-TERASSEN-APARTMENT in SALMANNSDOFER HÖHENLAGE

In einem Neubaugebäude (BJ 2006) mit 8 Wohneinheiten nahe den Salmannsdorfer Weinbergen gelegen, kommt diese 3 Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit zwei großen Terrassenflächen zur Vermietung.

Raumaufteilung:
großzügiger, zentraler Vorraum (ca. 13m²), Wohn-& Eßzimmer mit offener Küche (ca. 42m²) und Ausgang auf eine ca. 14m² große Südterrasse, 2 Schlafzimmer (ca. 14m² & 15m²), ein Badezimmer mit Wanne, Dusche und Doppelwaschtisch, separates WC, Wirtschafts-/ Abstellraum, begehbarer Schrankraum;über eine Außentreppe erreicht man eine Dachterrasse mit ca. 26m² und 360°-Blick über die umliegenden Weinberge und die Wiener Innenstadt.

Ausstattung:
- in den Wohnräumen Eichen-Parkettboden
- Vorraum und Sanitärräume mit Granitboden ausgelegt
- Badezimmer mit Feinsteinzeugfliesen und Designarmaturen ausgestattet
- komplette Einbauküche (Marke: DAN) mit Nirosta-Einbaugeräten
- alle Fenster mit außenliegender, elektrischer Beschattung
- Strom- & Wasseranschluß auf den Terrassen
- Hauszentralheizung (Gas)
- geräumiges Kellerabteil

Der Wohnung ist ein Tiefgaragenstellplatz (Nr. 8) zugeordnet, dieser kann um Euro 120,00 monatlich zusätzlich angemietet werden.

Zusätzliche monatliche Kosten:
Warmwasserkosten: Euro 52,00 (brutto)
Heizkosten: Euro 109,00 (brutto)

Angeboten wird ein auf bis zu 5 Jahre befristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht.

360° Touren:
https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZ8P1

TERRACE APARTMENT in the HIGHTS of "SALMANNSDORF"

Located in a modern building (yoc. 2006) with 8 residential units near the vineyards of "Salmannsdorf" this 2-bedroom attic apartment with two spacious terraces is offered for rent.

Layout:
spacious, central anteroom (approx. 13m²), living and dining room with open-plan kitchen (approx. 42m²) and exit to a 14m² south-facing terrace, 2 bedrooms (approx. 14m² & 15m²), a bathroom with tub, shower and double vanity, separate toilet, utility/ storage room, walk-in closet;
an external staircase leads to a roof terrace with approx. 26m² and 360° distant views of the surrounding vineyards and the city center of Vienna.

Equipment:
- in the living rooms oak parquet flooring
- anteroom and sanitary rooms with granite tiles flooring
- bathroom equipped with porcelain stoneware tiles and design fittings
- fully fitted kitchen (brand: DAN) with stainless steel built-in appliances
- all windows with external, electric shading
- electricity & water connection on the terraces
- house central heating (by gas)
- spacious cellar compartment

An underground parking space (No. 8) is assigend to the apartment which can be rented for an additional of Euro 120,00 gross per month.

Additional monthly costs:
warm water costs: Euro 52,00 (gross)
heating costs: Euro 109,00 (gross)

A limited lease agreement up to 5 years duration with a one-year waiver of termination by the tenant is been offered.

360° tour:
https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZ8P1Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1923	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	167,88	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	209,09	
Gesamtbetrag	€	2299,97	
Heizwärmebedarf:	55.42 kWh/(m²a)		
Klasse Heiz	B		

wärmebedar
f: